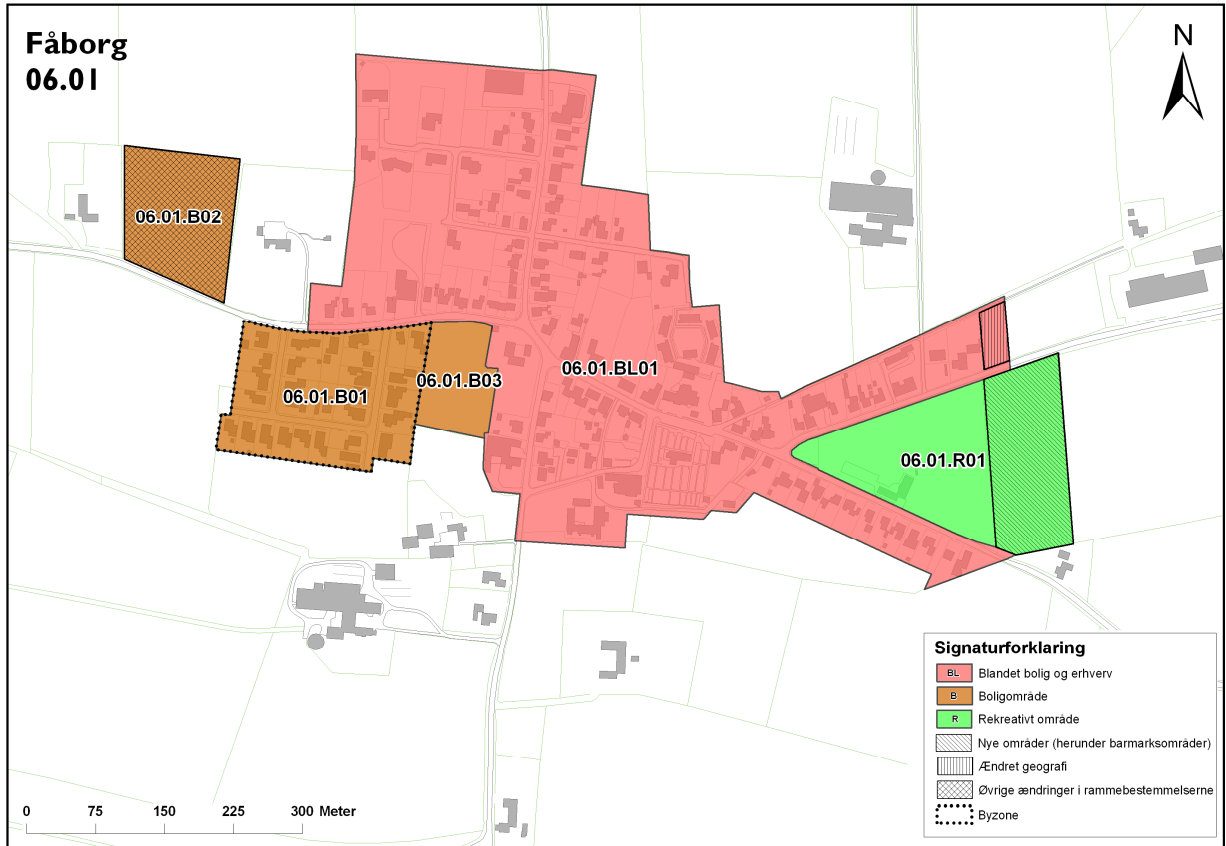


06.01 Fåborg

06.10 Åbent land – Fåborg

Bevaringsværdige bygninger

Rammer



06.01 Fåborg

Status

Fåborg er en mindre landsby placeret ca. 20 km sydøst for Varde, ca. 20-25 km nordøst for Esbjerg – tæt ved motorvejsnettet og ca. 25 km sydvest for Grindsted med god forbindelse af Tingvejen.

Byen er opstået omkring år 1330 som en vejklungeby omkring et slynget vejforløb i landskabet. Vejforløbet består henholdsvis af Fåborgvej, der forbinder Agerbæk og Årre samt af Vrenderupvej/Præstebovej, der forbinder Vrenderup og Hjortkær. Byens struktur er derfor i høj grad tilpasset landskabet. Fåborg blev udskiftet i perioden 1781 og 1787.

Byen er karakteriseret ved, at det meste af byen er udlagt som blandet bolig og erhvervsområde, mens der mod vest er udlagt to enkeltområde til boliger. Fåborg Kirke ligger i den sydøstlige del af byen og ligger højt i forhold til de nærmeste omgivelser. Kirken danner sammen med den gamle kro et idyllisk og fint nærmiljø. Kirken ligger med bebyggelse mod vest, nord og øst, hvorimod der mod syd er åbent land. Fra kirken er der mod syd en fin udsigt over marker og engområder. Derfor markerer kirken sig fint i landskabet mod syd.

Fåborg er omkranset af åbent land og syd for byen løber Fåborg – Gestlund Bæk.

Af offentlige servicetilbud kan Fåborg tilbyde en dagplejeordning, et stadion og en kirke. Derudover indeholder Fåborg blandt andet en dagligvareforretning og en kro.

Befolkningsudvikling

I nedenstående tabel ses den hidtidige befolkningsudvikling i Fåborg by, landdistrikt og sogn. Af tabellen fremgår det, at både antallet af indbyggere i Fåborg by, landdistrikt og sogn er faldet siden år 2008.

By, landdistrikt og sogn	2008	2012	Udvikling
Fåborg by	358	346	-12
Fåborg Landdistrikt	452	440	-12
Fåborg sogn	810	786	-24

Befolkningsudviklingen i Fåborg.

Rækkefølgebestemmelser

Der kan lokalplanlægges, så der kan ske udbygning i ét område til åbent-lavt byggeri eller kombinationer af åbent-lavt og tæt-lavt byggeri

I Fåborg er der på nuværende tidspunkt et område til boligformål med restrummelighed, som er lokalplanlagt (enkeltområde 06.01.BL01).

Når 2/3 af de udstykkede grunde er bebygget i det lokalplanlagte enkeltområde til boligformål, kan der lokalplanlægges for enten enkeltområde 06.01.B02 eller 06.01.B04.

Forslag til arealudlæg – Kommuneplan 2013

Arealudlæg til boligformål

Det kan oplyses, at det nuværende restareal er 8 byggegrunde i enkeltområde 06.01.B01. Derudover er der en restrummelighed tilsammen i enkeltområderne 06.01.B02 og 06.01.B03 på 2,5 ha. Derfor er der på nuværende tidspunkt ikke behov for nye boligområder i Fåborg.

Enkeltområderne 06.01.B02 eller 06.01.B03 er ikke lokalplanlagt. Rammebestemmelsen for enkeltområde 06.01.B02 ændres fra at være udlagt til jordbrugsparceller til almindelig boligformål, da det ikke længere er muligt at lokalplanlægge nye jordbrugsparceller. Årsagen er, at der er foretaget ændring af cirkulær nummer 35 af 3. juni 2005, Cirkulære om varetagelse af de jordbrugsmæssige interesser under kommune- og lokalplanlægning. Ændringer trådte i kraft den 22. april i 2010.

Arealudlæg til blandet boliger og erhverv

Enkeltområde 06.01.BL01 udvides med matrikel 6bg Fåborg By, Fåborg efter ønske fra ejeren.

Arealudlæg til rekreativt formål

Enkeltområde 06.01.R01 udvides mod øst for at sikre udvidelsesmuligheder for blodbanen.

Det langsigtede perspektiv

Fåborg er en mindre landsby. Der vil derfor ikke blive planlagt for en egentlig byudvikling i Fåborg, men der vil kunne ske en afrunding af og en huludfyldning i den eksisterende bebyggelse. Derudover bør nærmiljøet ved kirken bevares og kirkens markering i landskabet mod syd bevares.

06.10 Åbent land – Fåborg

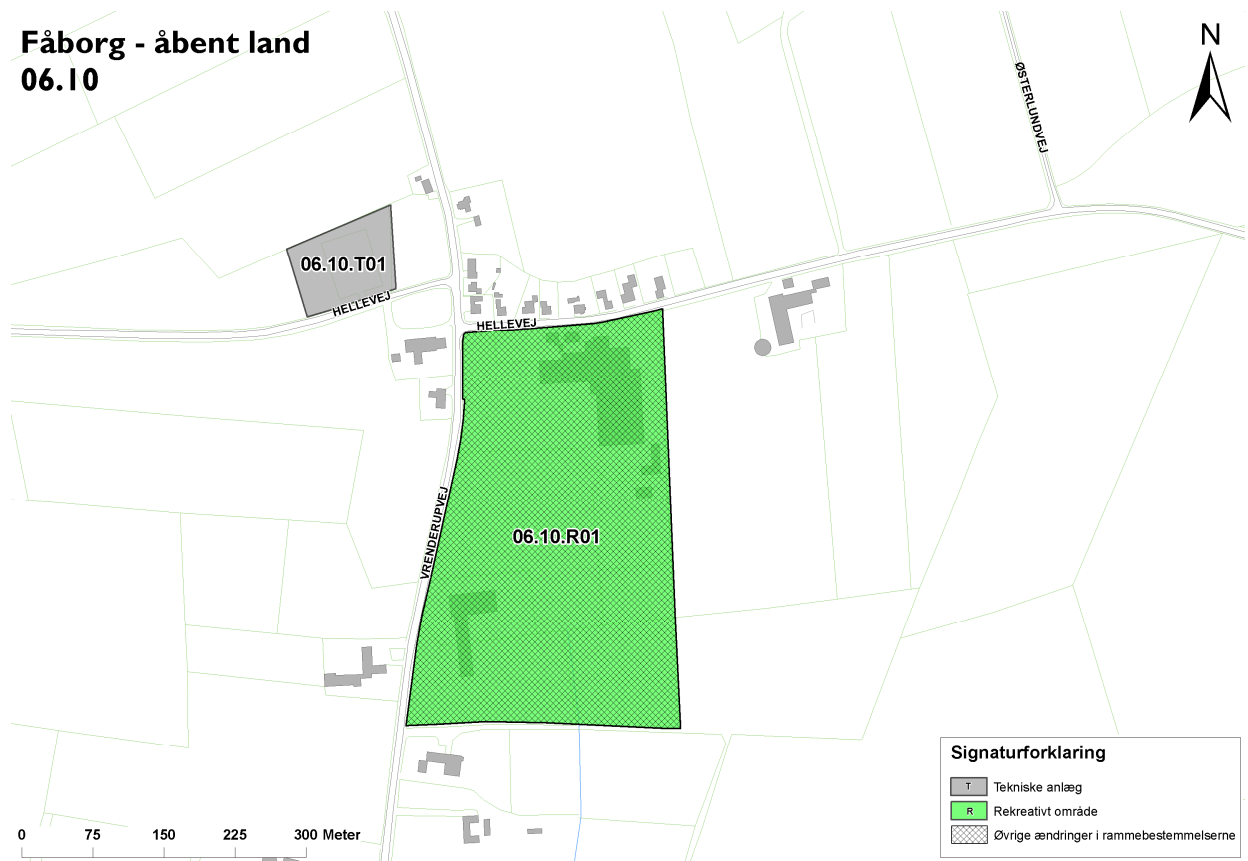
Nedenfor ses rammekort for områder i det åbne land i Fåborg lokalområde.

Forslag til arealudlæg – Kommuneplan 2013

Arealudlæg til rekreativt formål

Der udlægges ikke nye arealer til rekreativt formål, men rammerne for enkeltområde 06.01.R10 ændres således, at der må opføres overnatningsfaciliteter i tilknytning til idrætsanlægget. Herved sikres udviklingsmuligheder for Helle Hallen.

Fåborg - åbent land 06.10



Bevaringsværdige bygninger i Fåborg

FÅBORG

vejnavn	husnr	bygnr	bevaringsværdi
Avtrupvej	8	1	4
Fåborgvej	32	1	4
Fåborgvej	99	1	4
Krosvinget	1	1	4
Vrenderupvej	38	1	4
Vrenderupvej	38	2	4
Vrenderupvej	38	3	4

ENKELTOMRÅDE 06.01.B01 - FÅBORG, FÅBORG

Fremtidig anvendelse	Boligområde	
Eksisterende zonestatus	Byzone	
Fremtidig zonestatus	Byzone	
Anvendelsens art	Blandet boligområde	Blandet boligområde
Konkret anvendelse	Åben lav bolig	Tæt lav bolig
Max. bebyggelsesprocent	30 % for den enkelte ejendom.	40 % for den enkelte ejendom.
Grundstørrelse		
Max. bebyggelseshøjde	8,5 meter	8,5 meter
Etageantal	Max. 1 etage med udnyttet tagetage	Max. 1 etage med udnyttet tagetage
Min. opholdsarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning	Fastlægges ved lokalplanlægning
Min. parkeringspladser	Min. 2 p-pladser pr. bolig	Min. 1,5 p-plads pr. bolig
Trafikforhold		
Bebyggelsens udformning		
Særlige bevaringsinteresser		
Beplantning		
Andet		

ENKELTOMRÅDE 06.01.B02 - FÅBORG, FÅBORG

Fremtidig anvendelse	Boligområde	
Eksisterende zonestatus	Landzone	
Fremtidig zonestatus	Landzone	
Anvendelsens art	Blandet boligområde	Blandet boligområde
Konkret anvendelse	Åben lav bolig	Tæt lav bolig
Max. bebyggelsesprocent	30 % for den enkelte ejendom.	40 % for den enkelte ejendom.
Grundstørrelse		
Max. bebyggelseshøjde	8,5 meter	8,5 meter
Etageantal	Max. 1 etage med udnyttet tagetage	Max. 1 etage med udnyttet tagetage
Min. opholdsarealer		
Min. parkeringspladser	Min. 2 p-pladser pr. bolig	Min. 1,5 p-plads pr. bolig
Trafikforhold		
Bebyggelsens udformning		
Særlige bevaringsinteresser		
Beplantning		
Andet	Området kan først lokalplanlægges, når 2/3 af de udstykkede grunde i enkeltområde 06.01.B03 er bebygget.	

ENKELTOMRÅDE 06.01.B03 - FÅBORG, FÅBORG

Fremtidig anvendelse	Boligområde	
Eksisterende zonestatus	Landzone	
Fremtidig zonestatus	Byzone	
Anvendelsens art	Blandet boligområde	Blandet boligområde
Konkret anvendelse	Åben lav bolig	Tæt lav bolig
Max. bebyggelsesprocent	30 % for den enkelte ejendom.	40 % for den enkelte ejendom.
Grundstørrelse		
Max. bebyggelseshøjde	8,5 meter	8,5 meter
Etageantal	Max. 1 etage med udnyttet tagetage	Max. 1 etage med udnyttet tagetage
Min. opholdsarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning	Fastlægges ved lokalplanlægning
Min. parkeringspladser	Min. 2 p-pladser pr. bolig	Min. 1,5 p-plads pr. bolig
Trafikforhold		
Bebyggelsens udformning		
Særlige bevaringsinteresser		
Beplantning		
Andet		

ENKELTOMRÅDE 06.01.BL01 - FÅBORG, FÅBORG

Fremtidig anvendelse	Blandet bolig og erhverv	
Eksisterende zonestatus	Landzone	
Fremtidig zonestatus	Byzone	
Anvendelsens art	Landsbyområde	Landsbyområde
Konkret anvendelse	Åben lav bolig	Blandet bolig og erhvervsbebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	30 % for den enkelte ejendom.	45 % for den enkelte ejendom.
Grundstørrelse		
Max. bebyggelseshøjde	8,5 meter	8,5 meter
Etageantal	Max. 1 etage med udnyttet tagetage	Max. 1 etage med udnyttet tagetage
Min. opholdsarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning	Fastlægges ved lokalplanlægning
Min. parkeringspladser	Min. 2 p-pladser pr. bolig	Min. 1 p-plads pr. bolig og pr. 60 m ² erhvervsetageareal
Trafikforhold		
Bebyggelsens udformning		
Særlige bevaringsinteresser		
Beplantning		
Andet		

ENKELTOMRÅDE 06.01.R01 - FÅBORG, FÅBORG

Fremtidig anvendelse	Rekreativt område
Eksisterende zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Anvendelsens art	Rekreativt område
Konkret anvendelse	Andre idrætsanlæg
Max. bebyggelsesprocent	10 % for området under ét.
Grundstørrelse	
Max. bebyggelseshøjde	
Etageantal	
Min. opholdsarealer	
Min. parkeringspladser	Fastlægges ved lokalplanlægning.
Trafikforhold	
Bebyggelsens udformning	Idrætsplads.
Særlige bevaringsinteresser	
Beplantning	
Andet	

ENKELTOMRÅDE 06.10.R01 - FÅBORG, VRENDERUP

Fremtidig anvendelse	Rekreativt område	
Eksisterende zonestatus	Landzone	
Fremtidig zonestatus	Landzone	
Anvendelsens art	Rekreativt område	Rekreativt område
Konkret anvendelse	Campingplads	Idrætsanlæg og skydebane
Max. bebyggelsesprocent	10 % for området under ét.	40 %
Grundstørrelse		
Max. bebyggelseshøjde	13 meter	
Etageantal		
Min. opholdsarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning	Fastlægges ved lokalplanlægning
Min. parkeringspladser	Min. 1 p-plads pr. 100 m ² etageareal	
Trafikforhold		
Bebyggelsens udformning		
Særlige bevaringsinteresser		
Beplantning		
Andet	Område til ferie og fritid, med idrætsanlæg i form af haller, skydebane og tilhørende service faciliteter, samt omklædning, overnatning og opbevaring m.v.	

ENKELTOMRÅDE 06.10.T01 - FÅBORG, VRENDERUP

Fremtidig anvendelse	Tekniske anlæg
Eksisterende zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Anvendelsens art	Tekniske anlæg
Konkret anvendelse	
Max. bebyggelsesprocent	10 % for området under ét.
Grundstørrelse	
Max. bebyggelseshøjde	6,5 meter
Etageantal	Max. 1 etage
Min. opholdsarealer	
Min. parkeringspladser	
Trafikforhold	
Bebyggelsens udformning	
Særlige bevaringsinteresser	
Beplantning	
Andet	Genbrugsplads